

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 26.09.2023		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan Bregwerk Paletten / Wolterdingen - Aufstellungsbeschluss, Billigung Planentwurf und Beschluss frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden</b>		
Anlagen	Anlage 1 - Entwicklungskonzept (Module 1 – 5) Anlage 2 - Abgrenzungs-/Lageplan Anlage 3 - Zeichnerischer Teil Anlage 4 - Planungsrechtliche Festsetzungen Anlage 5 - Örtliche Bauvorschriften Anlage 6 - Begründung Anlage 7 - Artenschutzrechtliche Prüfung Anlage 8 - Natura-2000-Vorprüfung Anlage 9 - Schalltechnische Untersuchung		
Kontierung			
Gäste	Herr Geschäftsführer Michael Rau / Firma Holliger Paletten Wolterdingen Herr Christoph Wernet / Ingenieurbüro Wernet Herr Axel Philipp / Planungsbüro Gfrörer, Empfinger		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum

Erläuterungen:

Die Firma Bregwerk Paletten GmbH ist Teil der Schweizer Holliger Firmengruppe aus Boniswil und verfügt über zwei Standorte: In der Bregwerkstraße 7 in Wolterdingen sowie in der Robert-Bosch-Straße 5 im Donaueschinger Gewerbegebiet „Breitelen Strangen“. Wegen der guten Auftragslage will die Firma am Wolterdinger Standort zur künftigen Existenzsicherung umfassend expandieren: Sie benötigt weitere Produktionsgebäude und überdachte Lagerflächen.

Darüber hinaus soll die seit Jahrzehnten bestehende und im Flächennutzungsplan 2020 dargestellte Gewerbefläche / gewerbliche Nutzung (endlich) über einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. In diesem Zusammenhang will man die Lkw-Zufahrt zur Firma dahingehend optimieren bzw. verändern, so dass die angrenzende Wohnbebauung entlang der Bregwerkstraße entlastet wird.

Geplant ist, das Bauvorhaben - mit einem Volumen von über 10 Mio. € - entsprechend des Entwicklungskonzeptes (**Anlage 1**) in Abschnitten umzusetzen.

Folgende Module sind geplant:

1. 2023/2024: Sprinkleranlage mit Tank, Pumpenhaus und Rohrbrücke (Bauantrag ist eingereicht)
2. 2024/2025: Erweiterung der Produktionshalle einschließlich technischer Ausstattung mit Materialaufgabe und Betriebshof (zusammen ca. 2.000 m<sup>2</sup>)
3. 2025/2026: Überdachung des Verladebereichs und Trockenkammer (ca. 1.550 m<sup>2</sup>)
4. 2026/2027: Errichtung eines Sozialgebäudes (2-geschossig)
5. 2027/2028: Umsetzung bzw. Optimierung energetischer Maßnahmen

Das Plangebiet befindet sich östlich des Stadtteils Wolterdingen. Im Osten, Süden und Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen, im Norden grenzen Wohngebäude an. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Gesamtfläche von 4,2 ha umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 60/13 (Teil) (Donaueschinger Straße, L 180), 76/2 (Teil), 208/4 (Teil), 209 (Teil), 214, 214/3, 214/4 (Teil), 1751 (Teil), 1508 (Teil) siehe Abgrenzungsplan (**Anlage 2**).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bregwerk Paletten“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete, städtebauliche Entwicklung im Plangebiet sichergestellt werden. Die Kosten hierfür trägt die Firma Holliger Paletten, Donaueschingen. Diese Kostenübernahmeerklärung sowie weitere Festsetzungen zur Durchführung sind in einem noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag zu regeln. Das Bebauungsplanverfahren wird als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB – mit Umweltbericht inklusive Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag – durchgeführt.

Vom Gemeinderat sollen Beschlüsse über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs, bestehend aus

**Anlage 3** - Zeichnerischer Teil

**Anlage 4** - Planungsrechtliche Festsetzungen

**Anlage 5** - Örtliche Bauvorschriften

**Anlage 6** - Begründung

**Anlage 7** - Artenschutzrechtliche Prüfung

**Anlage 8** - Natura-2000-Vorprüfung

**Anlage 9** - Schalltechnische Untersuchung

und über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit / Behörden sowie den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gefasst werden.

Vertreter des Vorhabenträgers (Firma Holliger) sowie der beteiligten Ingenieur- und Planungsbüros (Büro Wernet und Büro Gfrörer) sind in der Sitzung anwesend und stehen dem Gemeinderat für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

1  
5  
9  
BM  
OB

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplans „Bregwerk Paletten“ gemäß § 2 Baugesetzbuch wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wird gebilligt.
3. Der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wird zugestimmt.
4. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Beratung: